

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2/8,
in Kraft getreten am 28.03.1973

Der Rat der Stadt beschloss in seiner Sitzung am 27. April 1978 für das Gebiet

Mühlenstraße – Mahlgasse – Herrengartenstraße

den Bebauungsplan (BP) Nr. 2/8 aufzustellen.

Das oben genannte Gebiet liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Durchführungsplanes Nr. 2 der gemäß § 173 (3) Bundesbaugesetz als übergeleiteter BP gilt. Dessen Festsetzungen (z.B. Reines Wohngebiet für das Grundstück des bestehenden Finanzamtes) entsprechen für den Innenstadtbereich nicht mehr den heutigen städtebaulichen Erfordernissen.

Mit dem BP Nr. 2/8 sollen Festsetzungen getroffen werden, die neben der Sicherung der notwendigen Verkehrsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung des Finanzamtes schaffen. Die hierfür geplanten Baukörper sind in der Fläche für den Gemeinbedarf nachrichtlich dargestellt.

Der Planbereich gehört zu den ältesten Gebieten der Stadt Siegburg.

Mühlenstraße und Mahlgasse liegen innerhalb der Stadtmauer und gelten als historische Straßenzüge (s. Otto Treptow „Untersuchungen zur Topographie der Stadt Siegburg“ sowie „Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und v. Müffling 1803-1820“, 35 (rrh) Siegburg). Die Straßenzüge sollen, auch im Zusammenhang mit angrenzenden Plangebieten in ihrer derzeitigen Breite erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden an ihnen geringere Abstandflächen als im Sinne von § 3 der Abstandflächenverordnung festgesetzt.

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird das Maß für den Halbmesser des Kreisabschnittes im Sinne des § 3 der Abstandflächenverordnung (3,60 m je Geschoß) festgesetzt, weil dieser im Stadtkern einer historisch gewachsenen Stadt wie Siegburg sich befindende Bereich in seiner Nutzungsart einem Kerngebiet gleichgestellt ist. (s. textliche Festsetzungen).

In dem als Kerngebiet festgesetzten Bereich soll das Wohnen generell in allen Geschossen möglich sein (s. textliche Festsetzungen). Dies geschieht aus Gründen der Urbanität damit die Innenstadt auch nach Arbeitsende bzw. Geschäftsschluss nicht verödet.

Für den ruhenden Verkehr bleiben die Einstellplätze in der Herrengartenstraße (vor dem Finanzamt) erhalten. In der Erweiterung des Finanzamtes ist zusätzlich eine Tiefgarage vorgesehen.

Die Gebäudeecke des bestehenden Baukörpers des Finanzamtes gegenüber dem Haus Mühlenstraße Nr. 30 ist ab einer Höhe von 4,50 m ab Fahrbahnoberkante aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Die im Einmündungsbereich der Herrengartenstraße vorhandene platzartige Erweiterung wird dadurch im südöstlichen Bereich eingegrenzt.

Der Stadt Siegburg werden unter Zugrundelegung der z.Zt. geltenden Preise und ohne Berücksichtigung der Anliegerleistungen für die städtebaulichen Maßnahmen folgende Kosten entstehen:

Straßenbaukosten einschließlich Grunderwerb

ca. 30.000,-- DM

Aufgestellt:

Siegburg, den 26.4.1978

- Stadtplanungsamt -
gez. Land

Köln den 7.3.1979

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Freitag